

## 【表紙】

|            |   |
|------------|---|
| 【提出書類】     | 四半期報告書  |
| 【根拠条文】     | 金融商品取引法第24条の4の7第1項  |
| 【提出先】      | 関東財務局長  |
| 【提出日】      | 平成22年12月10日   |
| 【四半期会計期間】  | 第60期第3四半期（自平成22年8月1日至平成22年10月31日）   |
| 【会社名】      | 株式会社東栄住宅  |
| 【英訳名】      | TOUEI HOUSING CORPORATION   |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長兼社長執行役員 西野 弘   |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号   |
| 【電話番号】     | 042(463)8845  |
| 【事務連絡者氏名】  | 取締役兼常務執行役員 柴田 英夫  |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都西東京市芝久保町四丁目26番3号   |
| 【電話番号】     | 042(463)8845  |
| 【事務連絡者氏名】  | 取締役兼常務執行役員 柴田 英夫  |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東栄住宅川越支店<br>（埼玉県川越市新宿町四丁目4番地65）<br>株式会社東栄住宅藤沢営業所<br>（神奈川県藤沢市本町一丁目3番41号）<br>株式会社東栄住宅松戸営業所<br>（千葉県松戸市紙敷一丁目13番地の8）<br>株式会社東京証券取引所<br>（東京都中央区日本橋兜町2番1号） |

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### 連結経営指標等

| 回次                            | 第59期<br>第3四半期<br>連結累計期間            | 第60期<br>第3四半期<br>連結累計期間            | 第59期<br>第3四半期<br>連結会計期間            | 第60期<br>第3四半期<br>連結会計期間            | 第59期                              |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 会計期間                          | 自平成21年<br>2月1日<br>至平成21年<br>10月31日 | 自平成22年<br>2月1日<br>至平成22年<br>10月31日 | 自平成21年<br>8月1日<br>至平成21年<br>10月31日 | 自平成22年<br>8月1日<br>至平成22年<br>10月31日 | 自平成21年<br>2月1日<br>至平成22年<br>1月31日 |
| 売上高(百万円)                      | 60,949                             | 61,836                             | 13,601                             | 22,245                             | 80,775                            |
| 経常利益(百万円)                     | 542                                | 5,356                              | 636                                | 2,062                              | 2,137                             |
| 四半期(当期)純利益(百万円)               | 492                                | 5,249                              | 623                                | 1,804                              | 3,374                             |
| 純資産額(百万円)                     | -                                  | -                                  | 24,428                             | 31,783                             | 27,360                            |
| 総資産額(百万円)                     | -                                  | -                                  | 57,309                             | 75,078                             | 60,627                            |
| 1株当たり純資産額(円)                  | -                                  | -                                  | 907.32                             | 1,180.12                           | 1,016.23                          |
| 1株当たり四半期(当期)純利益(円)            | 18.31                              | 194.97                             | 23.16                              | 67.04                              | 125.32                            |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益(円)     | -                                  | 194.85                             | -                                  | 66.97                              | -                                 |
| 自己資本比率(%)                     | -                                  | -                                  | 42.6                               | 42.3                               | 45.1                              |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー(百万円)     | 20,334                             | 6,593                              | -                                  | -                                  | 22,726                            |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー(百万円)     | 82                                 | 1,389                              | -                                  | -                                  | 132                               |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー(百万円)     | 13,780                             | 5,464                              | -                                  | -                                  | 14,111                            |
| 現金及び現金同等物の四半期末<br>(期末)残高(百万円) | -                                  | -                                  | 9,724                              | 12,094                             | 11,835                            |
| 従業員数(人)                       | -                                  | -                                  | 436                                | 447                                | 438                               |

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 第59期第3四半期連結累計期間、第59期第3四半期連結会計期間及び第59期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成22年10月31日現在

|         |     |
|---------|-----|
| 従業員数（人） | 447 |
|---------|-----|

（注）1．従業員数は就業人員であります。

2．従業員数には臨時従業員3人及び人材会社からの派遣社員30人は含まれておりません。

### (2) 提出会社の状況

平成22年10月31日現在

|         |     |
|---------|-----|
| 従業員数（人） | 397 |
|---------|-----|

（注）従業員数には人材会社からの派遣社員29人は含まれておりません。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、契約及び販売の状況】

#### (1) 生産の実績

| 事業      | 項目                    | 前第3四半期連結会計期間<br>(自平成21年8月1日<br>至平成21年10月31日) |          | 当第3四半期連結会計期間<br>(自平成22年8月1日<br>至平成22年10月31日) |          |
|---------|-----------------------|--|----------|--|----------|
|         |                       | 金額(百万円)                                      | 前年同期比(%) | 金額(百万円)                                      | 前年同期比(%) |
| 不動産分譲事業 | 戸建住宅                  | 9,968  | -        | 24,586                                       | +146.6   |
|         | 土地                    | 2,115  | -        | 1,551  | 26.6     |
|         | 小計                    | 12,084                                       | -        | 26,138                                       | +116.3   |
| 建築請負事業  | 建築請負工事                | 707  | -        | 998  | +41.2    |
|         | その他建築請負工事<br>(リフォーム等) | 115  | -        | 210  | +82.5    |
|         | 小計                    | 822  | -        | 1,209  | +47.0    |
|         | 合計                    | 12,906                                       | -        | 27,347                                       | +111.9   |

- (注) 1. 金額は販売価額により表示しております。  
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 従来、不動産分譲事業の土地は戸建住宅に含めておりましたが、当該項目の重要性が増したため、第1四半期連結会計期間より「土地」として区分掲記しております。この変更により、前第3四半期連結会計期間を変更後の区分に組み替えて表示しております。

#### (2) 契約の状況

| 事業      | 項目                    | 前第3四半期連結会計期間<br>(自平成21年8月1日<br>至平成21年10月31日) |          |         |          |                       |          |         |          |
|---------|-----------------------|--|----------|---------|----------|-----------------------|----------|---------|----------|
|         |                       | 契約高  |          |         |          | 前第3四半期連結会計期間末<br>契約残高 |          |         |          |
|         |                       | 件数   | 前年同期比(%) | 金額(百万円) | 前年同期比(%) | 件数                    | 前年同期比(%) | 金額(百万円) | 前年同期比(%) |
| 不動産分譲事業 | 戸建住宅                  | 421  | -        | 13,972  | -        | 321                   | -        | 11,544  | -        |
|         | 土地                    | 87   | -        | 2,770   | -        | 87                    | -        | 2,841   | -        |
|         | 中高層住宅<br>(マンション)      | 5  | -        | 176     | -        | -                     | -        | -       | -        |
|         | 小計                    | 513  | -        | 16,919  | -        | 408                   | -        | 14,385  | -        |
| 建築請負事業  | 建築請負工事                | 98   | -        | 1,371   | -        | 128                   | -        | 1,783   | -        |
|         | その他建築請負工事<br>(リフォーム等) | -  | -        | 186     | -        | -                     | -        | 93      | -        |
|         | 小計                    | 98   | -        | 1,557   | -        | 128                   | -        | 1,876   | -        |
|         | 合計                    | 611  | -        | 18,476  | -        | 536                   | -        | 16,262  | -        |

| 事業      | 項目                    | 当第3四半期連結会計期間<br>(自平成22年8月1日<br>至平成22年10月31日) |          |         |          |                       |          |         |          |
|---------|-----------------------|--|----------|---------|----------|-----------------------|----------|---------|----------|
|         |                       | 契約高  |          |         |          | 当第3四半期連結会計期間末<br>契約残高 |          |         |          |
|         |                       | 件数   | 前年同期比(%) | 金額(百万円) | 前年同期比(%) | 件数                    | 前年同期比(%) | 金額(百万円) | 前年同期比(%) |
| 不動産分譲事業 | 戸建住宅                  | 628  | +49.2    | 21,516  | +54.0    | 469                   | +46.1    | 17,239  | +49.3    |
|         | 土地                    | 32   | 63.2     | 867     | 68.7     | 62                    | 28.7     | 1,679   | 40.9     |
|         | 小計                    | 660  | +28.7    | 22,383  | +32.3    | 531                   | +30.1    | 18,918  | +31.5    |
| 建築請負事業  | 建築請負工事                | 58   | 40.8     | 876     | 36.1     | 163                   | +27.3    | 2,204   | +23.6    |
|         | その他建築請負工事<br>(リフォーム等) | -  | -        | 196     | +5.8     | -                     | -        | 76      | 18.0     |
|         | 小計                    | 58   | 40.8     | 1,073   | 31.1     | 163                   | +27.3    | 2,280   | +21.5    |
|         | 合計                    | 718  | +17.5    | 23,457  | +27.0    | 694                   | +29.5    | 21,199  | +30.4    |

- (注) 1. 金額は販売価額により表示しております。  
 2. 件数については、戸建住宅及び中高層住宅(マンション)は戸数、土地は区画数を表示しております。また、建築請負事業のその他建築請負工事の件数は省略しております。  
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売の実績

| 事業      | 項目               | 前第3四半期連結会計期間<br>(自平成21年8月1日<br>至平成21年10月31日) |              |             |              | 当第3四半期連結会計期間<br>(自平成22年8月1日<br>至平成22年10月31日) |              |             |              |
|---------|------------------|--|--------------|-------------|--------------|--|--------------|-------------|--------------|
|         |                  | 件数   | 前年同期比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 前年同期比<br>(%) | 件数   | 前年同期比<br>(%) | 金額<br>(百万円) | 前年同期比<br>(%) |
| 不動産分譲事業 | 不動産販売高           |  |              |             |              |  |              |             |              |
|         | 戸建住宅             | 301  | -            | 9,925       | -            | 585  | +94.4        | 19,526      | +96.7        |
|         | 土地               | 72   | -            | 2,115       | -            | 51   | 29.2         | 1,551       | 26.6         |
|         | 中高層住宅<br>(マンション) | 19   | -            | 637         | -            | -  | 100.0        | -           | 100.0        |
|         | 小計               | 392  | -            | 12,678      | -            | 636  | +62.2        | 21,078      | +66.3        |
|         | 建築請負事業           | -  | -            | 782         | -            | -  | -            | 994         | +27.1        |
|         | 不動産賃貸事業          | -  | -            | 101         | -            | -  | -            | 104         | +2.7         |
|         | その他事業            | -  | -            | 39          | -            | -  | -            | 67          | +74.1        |
|         | 合計               | 392  | -            | 13,601      | -            | 636  | +62.2        | 22,245      | +63.6        |

(注) 1. 件数については、戸建住宅及び中高層住宅(マンション)は戸数、土地は区画数を表示しております。また、建築請負事業、不動産賃貸事業及びその他事業の件数は省略しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

## 3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、各国政府による経済対策や、好調なアジア諸国の経済環境に支えられ、世界的な経済危機に底打ちの兆しが見られ、緩やかな回復基調で推移したものの、欧州諸国の財政不安や、円高の進行、デフレの長期化等により、輸出や生産が弱含んでいることなどから、景気回復速度の鈍化の兆候が現れ始めております。

当社グループが主体とする不動産業界においては、住宅ローン減税の拡充、住宅取得等資金の贈与に係る贈与税の特例措置、低金利政策及び住宅エコポイント等の住宅取得促進政策や、住宅ローン融資の緩和を目的としたフラット35S制度の後押しと、各社における長期在庫の価格調整、適正価格での新規仕入と販売等により、顧客の不動産・住宅に対する購買意欲が喚起され、全体の着工戸数や契約率の改善が見受けられることから、市場は回復基調にあることが窺えます。

このような事業環境のなか当社グループは、主力事業である不動産分譲事業の更なる顧客獲得を図り、仕入・着工・販売のバランス調整、コスト低減、早期販売等により、回転率及び収益率を重視した販売活動を推し進め、また住宅性能評価書の全棟取得に加え、商品の更なるレベルアップとして、環境共生住宅システム認定取得、長期優良住宅認定取得に積極的に取り組み、他社との差別化を図りながら安全で安心な高品質の住宅を提供し、市場認知シェア拡大に取り組んでまいりました。

建築請負事業におきましても、期首に組織変更を行い、受注体制及び生産体制の強化を図ったことにより、順調に収益拡大傾向を見せております。

また販売費及び一般管理費におきましても一定の水準を維持し、また財務面においても最適資金調達の基本方針に沿って、積極的な土地仕入に必要な調達枠の拡大を図ってまいりました。

今後においても期初に掲げた「既存の経営資源を最大限に活用することで、事業シェアの拡大と収益の極大化を目指す」という基本方針に則り、戸建分譲事業における在庫回転期間と在庫水準の維持、適正利益の確保、商品力の強化、事業領域の整理・拡大、そして磐石な財務基盤の構築に努めてまいります。

このように、収益率、回転率及び品質を重視しながら積極的な販売活動を推し進めたことで、戸建住宅の販売戸数が前年同期に対して増加したこと等により、当第3四半期連結会計期間の売上高は222億45百万円（前年同期比63.6%増）となり、また上記の収益率の良化により、営業利益は23億65百万円（前年同期比167.7%増）、経常利益は20億62百万円（前年同期比223.9%増）、四半期純利益は18億4百万円（前年同期比189.4%増）となり、いずれも前年同期より大幅に改善しております。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### 不動産分譲事業

戸建住宅におきましては、前年同期と比較して販売戸数が284戸増加したこと等により、戸建住宅に係る不動産販売高は195億26百万円（前年同期比96.7%増）となりました。また土地分譲及び建築条件付売地の土地に係る不動産販売高は15億51百万円（前年同期比26.6%減）となりました。中高層住宅（マンション）については、完成物件を前連結会計年度までに完売し、当第3四半期連結会計期間における販売実績はなく、結果として不動産分譲事業全体の売上高は210億78百万円（前年同期比66.3%増）となりました。

#### 建築請負事業

建築請負事業におきましては、請負工事収入9億94百万円（前年同期比27.1%増）となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、賃貸収入1億4百万円（前年同期比2.7%増）となりました。

#### その他事業

その他事業におきましては、不動産分譲事業等の周辺業務67百万円（前年同期比74.1%増）となりました。

資産、負債及び純資産の状況につきましては次のとおりであります。

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は750億78百万円となり、前連結会計年度末比で144億50百万円の増加となりました。これは主に、土地仕入の強化等によりたな卸資産が156億36百万円増加したこと等によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は432億94百万円となり、前連結会計年度末比で100億27百万円の増加となりました。これは、主に不動産分譲事業における事業用地仕入資金として借り入れた借入金が増加した61億87百万円増加したこと、仕入債務が34億30百万円増加したこと等によるものであります。

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は317億83百万円となり、前連結会計年度末比で44億23百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当8億7百万円に対し、四半期純利益52億49百万円を計上したこと等によるものであります。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は営業活動による資金の減少、財務活動による資金の増加等により、第2四半期連結会計期間末に比べて8億58百万円減少し120億94百万円となりました。当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況と主な要因は次のとおりであります。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純利益18億9百万円、仕入債務の増加額9億78百万円等による増加があった一方で、たな卸資産の増加額41億80百万円等により10億43百万円の減少となりました。前年同期と比較して、25百万円の増加であります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の売却による収入10億87百万円等により10億81百万円の増加となりました。前年同期と比較して、11億70百万円の増加であります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済による支出5億95百万円、配当金の支払額3億15百万円等により8億96百万円の減少となりました。前年同期と比較して、9億56百万円の減少であります。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

## (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 107,346,224 |
| 計    | 107,346,224 |

##### 【発行済株式】

| 種類   | 第3四半期会計期間末現在発行数(株)<br>(平成22年10月31日) | 提出日現在発行数(株)<br>(平成22年12月10日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>取引業協会名 | 内容            |
|------|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---------------|
| 普通株式 | 26,937,356                          | 26,937,356                   | 東京証券取引所<br>市場第一部                   | 単元株式数<br>100株 |
| 計    | 26,937,356                          | 26,937,356                   | -                                  | -             |

#### (2)【新株予約権等の状況】

会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき発行した新株予約権(株式報酬型ストック・オプション)は、次のとおりであります。

平成22年5月11日開催の取締役会決議による新株予約権(株式報酬型ストック・オプション)

|  | 第3四半期会計期間末現在<br>(平成22年10月31日)   |
|--|---|
| 新株予約権の数(個)                             | 286   |
| 新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)                   | -   |
| 新株予約権の目的となる株式の種類                       | 普通株式  |
| 新株予約権の目的となる株式の数(株)                     | 28,600(注)1  |
| 新株予約権の行使時の払込金額(円)                      | 1   |
| 新株予約権の行使期間                             | 自平成22年5月31日<br>至平成72年5月30日  |
| 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) | 発行価格 730<br>資本組入額は会社計算規則第17条第1項に従い算出される<br>資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1<br>円未満の端数が生じる場合は、これを切り上げるものとする。 |
| 新株予約権の行使の条件                            | (注)2  |
| 新株予約権の譲渡に関する事項                         | 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。   |
| 代用払込みに関する事項                            | -   |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項               | (注)3  |
| 新株予約権の取得条項に関する事項                       | (注)4  |

(注)1. 新株予約権1個の目的である株式の数(以下、「付与株式数」といいます。)は、100株とします。ただし、新株予約権を割り当てる日(以下、「割当日」という。)後、当社が株式分割(当社普通株式の株式無償割り当てを含む。)又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整します。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・併合の比率

また、上記のほか、割当日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた時は、合理的な範囲内で当社は必要と認める付与株式数の調整を行うことができます。

上記調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てます。

2. 新株予約権の行使の条件は次のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、上記の新株予約権の行使期間内において、当社又は子会社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとします。行使できる新株予約権は、取締役の地位を喪失した当該会社における取締役の地位に基づき割り当てを受けた新株予約権とします。
- (2) 新株予約権の一部行使はできないものとします。
- (3) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき、当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合）、当該承認日の翌日から30日間に限り新株予約権を行使できるものとします。ただし、（注）3に定める組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除くものとします。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合、その者の相続人は、当該被相続人が死亡した日の翌日から6ヶ月を経過する日までの間に限り、本新株予約権を行使することができるものとします。
- (5) その他の権利行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによります。

3. 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項は次のとおりであります。

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとします。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限ります。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とします。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、目的である株式の種類及び数につき合理的な調整がなされた数とする。ただし、調整により生じる1株未満の端数は切り捨てるとします。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。  
再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とします。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
新株予約権の行使期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権の行使期間の満了日までとします。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。  
新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とします。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとします。
- (8) 新株予約権の行使条件  
上記（注）2に準じて決定するとします。

(9) 新株予約権の取得条項

下記(注)4に準じて決定するとします。

4. 新株予約権の取得条項に関する事項は次のとおりであります。

当社は、以下(1)、(2)、(3)の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は当社取締役会決議)は、当社取締役会が別途定める日に、新株予約権を無償で取得することができるものとします。

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- (2) 当社が分割会社となる分割契約又は分割計画承認の議案
- (3) 当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画承認の議案

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日                       | 発行済株式総<br>数増減数<br>(株) | 発行済株式総<br>数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(百万円) | 資本金残高<br>(百万円) | 資本準備金増<br>減額<br>(百万円) | 資本準備金残<br>高<br>(百万円) |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 平成22年8月1日～<br>平成22年10月31日 | -                     | 26,937,356           | -               | 7,809          | -                     | 8,101                |

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりませ  
ん。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成22年7月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成22年7月31日現在

| 区分               | 株式数（株）                     | 議決権の数（個） | 内容 |
|------------------|----------------------------|----------|----|
| 無議決権株式           | -                          | -        | -  |
| 議決権制限株式（自己株式等）   | -                          | -        | -  |
| 議決権制限株式（その他）     | -                          | -        | -  |
| 完全議決権株式（自己株式等）   | (自己保有株式)<br>普通株式<br>14,100 | -        | -  |
| 完全議決権株式（その他）（注）1 | 普通株式<br>26,831,500         | 268,315  | -  |
| 単元未満株式（注）2       | 普通株式<br>91,756             | -        | -  |
| 発行済株式総数          | 26,937,356                 | -        | -  |
| 総株主の議決権          | -                          | 268,315  | -  |

- (注) 1. 「完全議決権株式（その他）」の欄には、株式会社証券保管振替機構名義の株式が1,300株（議決権の数13個）含まれております。  
2. 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式69株が含まれております。

【自己株式等】

平成22年7月31日現在

| 所有者の氏名又は名称 | 所有者の住所                  | 自己名義所有株式数（株） | 他人名義所有株式数（株） | 所有株式数の合計（株） | 発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％） |
|------------|-------------------------|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| 株式会社東栄住宅   | 東京都西東京市芝久保町<br>四丁目26番3号 | 14,100       | -            | 14,100      | 0.05                   |
| 計          | -                       | 14,100       | -            | 14,100      | 0.05                   |

- (注) 1. 株主名簿上は当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が560株（議決権の数5個）あります。なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式（その他）」の欄に500株含まれており、「単元未満株式」の欄に60株含まれております。  
2. 当第3四半期会計期間末日現在の自己名義所有株式数は14,185株（発行済株式総数に対する所有株式数の割合0.05％）であります。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

| 月別    | 平成22年<br>2月 | 3月  | 4月    | 5月    | 6月  | 7月  | 8月  | 9月  | 10月 |
|-------|-------------|-----|-------|-------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 最高（円） | 727         | 897 | 1,045 | 1,020 | 910 | 936 | 931 | 865 | 912 |
| 最低（円） | 652         | 665 | 816   | 758   | 755 | 734 | 777 | 785 | 790 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成21年8月1日から平成21年10月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年10月31日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年8月1日から平成22年10月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年10月31日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第3四半期連結会計期間（平成21年8月1日から平成21年10月31日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、また、当第3四半期連結会計期間（平成22年8月1日から平成22年10月31日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】  
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

|             | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成22年10月31日) | 前連結会計年度末に係る<br>要約連結貸借対照表<br>(平成22年1月31日) |
|-------------|--------------------------------|--|
| <b>資産の部</b> |                                |  |
| 流動資産        |                                |  |
| 現金及び預金      | 12,094                         | 11,835                                   |
| 販売用不動産      | 9,636                          | 1 4,956                                  |
| 仕掛販売用不動産    | 2 32,041                       | 1 23,067                                 |
| 未成工事支出金     | 4,364                          | 2,372                                    |
| 原材料及び貯蔵品    | 23                             | 32                                       |
| その他         | 2,675                          | 2,071                                    |
| 流動資産合計      | 60,835                         | 44,335                                   |
| 固定資産        |                                |  |
| 有形固定資産      |                                |  |
| 建物          | 4,969                          | 1 5,562                                  |
| 土地          | 2 9,234                        | 1 10,647                                 |
| その他         | 485                            | 1 491                                    |
| 減価償却累計額     | 1,573                          | 1,583                                    |
| 有形固定資産合計    | 13,116                         | 15,118                                   |
| 無形固定資産      |                                |  |
| 投資その他の資産    | 243                            | 293                                      |
| 投資有価証券      | 424                            | 1 472                                    |
| その他         | 483                            | 432                                      |
| 貸倒引当金       | 24                             | 24                                       |
| 投資その他の資産合計  | 882                            | 879                                      |
| 固定資産合計      | 14,242                         | 16,291                                   |
| 資産合計        | 75,078                         | 60,627                                   |

(単位：百万円)

|               | 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成22年10月31日) | 前連結会計年度末に係る<br>要約連結貸借対照表<br>(平成22年1月31日) |
|---------------|--------------------------------|--|
| <b>負債の部</b>   |                                |  |
| 流動負債          |                                |  |
| 支払手形及び営業未払金   | 10,121                         | 6,691                                    |
| 短期借入金         | 26,385                         | 21,550                                   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,243                          | 343                                      |
| 未払法人税等        | 86                             | 43                                       |
| 賞与引当金         | 191                            | 24                                       |
| その他           | 1,694                          | 1,425                                    |
| 流動負債合計        | 39,721                         | 30,078                                   |
| 固定負債          |                                |  |
| 長期借入金         | 2,260                          | 1,808                                    |
| 退職給付引当金       | 740                            | 737                                      |
| 役員退職慰労引当金     | -                              | 96                                       |
| 保証工事引当金       | 420                            | 462                                      |
| その他           | 150                            | 84                                       |
| 固定負債合計        | 3,572                          | 3,188                                    |
| 負債合計          | 43,294                         | 33,267                                   |
| 純資産の部         |                                |  |
| 株主資本          |                                |  |
| 資本金           | 7,809                          | 7,809                                    |
| 資本剰余金         | 8,101                          | 8,101                                    |
| 利益剰余金         | 15,713                         | 11,271                                   |
| 自己株式          | 40                             | 40                                       |
| 株主資本合計        | 31,583                         | 27,141                                   |
| 評価・換算差額等      |                                |  |
| その他有価証券評価差額金  | 189                            | 218                                      |
| 評価・換算差額等合計    | 189                            | 218                                      |
| 新株予約権         | 10                             | -  |
| 純資産合計         | 31,783                         | 27,360                                   |
| 負債純資産合計       | 75,078                         | 60,627                                   |

( 2 ) 【 四半期連結損益計算書 】  
【 第 3 四半期連結累計期間 】

( 単位 : 百万円 )

|              | 前第 3 四半期連結累計期間<br>(自 平成21年 2 月 1 日<br>至 平成21年10月31日) | 当第 3 四半期連結累計期間<br>(自 平成22年 2 月 1 日<br>至 平成22年10月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高          | 60,949   | 61,836   |
| 売上原価         | 54,412   | 50,146   |
| 売上総利益        | 6,536  | 11,689   |
| 販売費及び一般管理費   | 5,343  | 5,480  |
| 営業利益         | 1,192  | 6,209  |
| 営業外収益        |  |  |
| 受取利息及び配当金    | 2  | 12   |
| 受取保険金        | 11   | 6  |
| 保険返戻金        | 29   | 3  |
| 消費税差額        | 9  | -  |
| 補助金収入        | -  | 9  |
| その他          | 13   | 11   |
| 営業外収益合計      | 65   | 41   |
| 営業外費用        |  |  |
| 支払利息         | 582  | 626  |
| 融資手数料        | -  | 228  |
| その他          | 133  | 39   |
| 営業外費用合計      | 716  | 894  |
| 経常利益         | 542  | 5,356  |
| 特別利益         |  |  |
| 固定資産売却益      | 2  | 4  |
| 受取和解金        | -  | 55   |
| 特別利益合計       | 2  | 59   |
| 特別損失         |  |  |
| 固定資産売却損      | 11   | 23   |
| 減損損失         | 0  | 332  |
| 投資有価証券評価損    | 15   | -  |
| 会員権評価損       | 1  | -  |
| その他          | 2  | -  |
| 特別損失合計       | 32   | 355  |
| 税金等調整前四半期純利益 | 513  | 5,060  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 25   | 58   |
| 法人税等調整額      | 5  | 247  |
| 法人税等合計       | 20   | 188  |
| 四半期純利益       | 492  | 5,249  |

## 【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

|              | 前第3四半期連結会計期間<br>(自平成21年8月1日<br>至平成21年10月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(自平成22年8月1日<br>至平成22年10月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高          | 13,601                                       | 22,245                                       |
| 売上原価         | 11,169                                       | 17,985                                       |
| 売上総利益        | 2,431  | 4,259  |
| 販売費及び一般管理費   | 1,548  | 1,894  |
| 営業利益         | 883  | 2,365  |
| 営業外収益        |  |  |
| 受取利息及び配当金    | 1  | 2  |
| 受取保険金        | 6  | 2  |
| 保険返戻金        | -  | 2  |
| その他          | 0  | 3  |
| 営業外収益合計      | 9  | 10   |
| 営業外費用        |  |  |
| 支払利息         | 175  | 221  |
| 融資手数料        | 74   | 89   |
| その他          | 6  | 2  |
| 営業外費用合計      | 255  | 313  |
| 経常利益         | 636  | 2,062  |
| 特別利益         |  |  |
| 固定資産売却益      | 2  | 1  |
| 特別利益合計       | 2  | 1  |
| 特別損失         |  |  |
| 固定資産売却損      | 7  | 0  |
| 減損損失         | -  | 255  |
| その他          | 2  | -  |
| 特別損失合計       | 10   | 255  |
| 税金等調整前四半期純利益 | 629  | 1,809  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 10   | 19   |
| 法人税等調整額      | 4  | 14   |
| 法人税等合計       | 5  | 4  |
| 四半期純利益       | 623  | 1,804  |

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

|                         | 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成21年2月1日<br>至平成21年10月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成22年2月1日<br>至平成22年10月31日) |
|-------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 税金等調整前四半期純利益            | 513  | 5,060  |
| 減価償却費                   | 234  | 220  |
| 引当金の増減額(は減少)            | 199  | 128  |
| 受取利息及び受取配当金             | 2  | 12   |
| 支払利息                    | 582  | 626  |
| たな卸資産の増減額(は増加)          | 20,583                                       | 15,544                                       |
| 仕入債務の増減額(は減少)           | 576  | 3,430  |
| その他                     | 193  | 177  |
| 小計                      | 20,941                                       | 5,911  |
| 利息及び配当金の受取額             | 2  | 12   |
| 利息の支払額                  | 561  | 660  |
| 法人税等の支払額                | 47   | 34   |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | 20,334                                       | 6,593  |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 有形固定資産の売却による収入          | 350  | 1,412  |
| 無形固定資産の取得による支出          | 204  | 12   |
| その他                     | 63   | 11   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | 82   | 1,389  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 短期借入金の純増減額(は減少)         | 10,817                                       | 6,954  |
| 長期借入金の返済による支出           | 2,962  | 767  |
| 配当金の支払額                 | -  | 716  |
| その他                     | 1  | 5  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 13,780                                       | 5,464  |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少)      | 6,635  | 259  |
| 現金及び現金同等物の期首残高          | 3,088  | 11,835                                       |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高        | 9,724  | 12,094                                       |

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

|                     | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成22年2月1日<br>至平成22年10月31日)  |
|---------------------|---|
| 会計処理基準に関する事項<br>の変更 | <p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更</p> <p>請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、工期のごく短いもの等については工事完成基準を適用し、その他の工事では当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。</p> <p>なお、当第3四半期連結会計期間末においては工事進行基準を適用している工事がないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。</p> |

【表示方法の変更】

|                       | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成22年2月1日 至 平成22年10月31日)  |
|-----------------------|---|
| (四半期連結損益計算書関係)        | <p>前第3四半期連結累計期間において、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「融資手数料」は、営業外費用総額の100分の20を超えたため、当第3四半期連結累計期間では区分掲記しております。</p> <p>なお、前第3四半期連結累計期間の営業外費用の「その他」に含まれる「融資手数料」は77百万円であります。</p>                   |
| (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係) | <p>前第3四半期連結累計期間において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「配当金の支払額」は、重要性が増したため、当第3四半期連結累計期間では区分掲記しております。</p> <p>なお、前第3四半期連結累計期間の「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含まれる「配当金の支払額」は 1百万円であります。</p> |

|                | 当第3四半期連結会計期間<br>(自平成22年8月1日 至 平成22年10月31日)   |
|----------------|--|
| (四半期連結損益計算書関係) | <p>前第3四半期連結会計期間において、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「保険返戻金」は、営業外収益総額の100分の20を超えたため、当第3四半期連結会計期間では区分掲記しております。</p> <p>なお、前第3四半期連結会計期間の営業外収益の「その他」に含まれる「保険返戻金」は0百万円であります。</p> |

【簡便な会計処理】

該当事項はありません。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

| 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成22年10月31日)  | 前連結会計年度末<br>(平成22年1月31日)  |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
|---|---|------------|--|--------|----------|----------|--------|----|-------|----|--------|----------------------|----|--------|-----|---|-----------|-----------|--|-------|-----------|---------------|-----|-------|-------|---|-----------|
| <p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産及び担保付債務については、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められないため、記載を省略しております。</p> | <p>1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は、次のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td colspan="2">担保に供している資産</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,221百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">20,259</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">4,316</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">10,645</td> </tr> <tr> <td>構築物等(有形固定資産「その他」に含む)</td> <td style="text-align: right;">22</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">316</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">37,782百万円</td> </tr> </table> <p>上記のほか、担保権の設定が留保されている販売用不動産(建物)が1,152百万円あります。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td colspan="2">上記に対応する債務</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">21,550百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">343</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,808</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">23,701百万円</td> </tr> </table> | 担保に供している資産 |  | 販売用不動産 | 2,221百万円 | 仕掛販売用不動産 | 20,259 | 建物 | 4,316 | 土地 | 10,645 | 構築物等(有形固定資産「その他」に含む) | 22 | 投資有価証券 | 316 | 計 | 37,782百万円 | 上記に対応する債務 |  | 短期借入金 | 21,550百万円 | 1年内返済予定の長期借入金 | 343 | 長期借入金 | 1,808 | 計 | 23,701百万円 |
| 担保に供している資産  |   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 販売用不動産  | 2,221百万円  |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 仕掛販売用不動産  | 20,259  |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 建物  | 4,316   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 土地  | 10,645  |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 構築物等(有形固定資産「その他」に含む)  | 22  |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 投資有価証券  | 316   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 計   | 37,782百万円   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 上記に対応する債務   |   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 短期借入金   | 21,550百万円   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 1年内返済予定の長期借入金   | 343   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 長期借入金   | 1,808   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| 計   | 23,701百万円   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |
| <p>2. 有形固定資産の保有目的の変更</p> <p>有形固定資産(土地91百万円)を、保有目的の変更により、仕掛販売用不動産に振り替えました。</p>                 | <p>2.</p>   |            |  |        |          |          |        |    |       |    |        |                      |    |        |     |   |           |           |  |       |           |               |     |       |       |   |           |

(四半期連結損益計算書関係)

| 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成21年2月1日<br>至平成21年10月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成22年2月1日<br>至平成22年10月31日) |
|--|--|
| 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。           | 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。           |
| 支払手数料 1,136百万円                               | 支払手数料 1,020百万円                               |
| 広告宣伝費 855                                    | 広告宣伝費 663                                    |
| 従業員給料及び手当 1,425                              | 従業員給料及び手当 1,511                              |
| 賞与引当金繰入額 33                                  | 賞与引当金繰入額 145                                 |
| 退職給付費用 71                                    | 退職給付費用 21                                    |
| 役員退職慰労引当金繰入額 10                              |  |

| 前第3四半期連結会計期間<br>(自平成21年8月1日<br>至平成21年10月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(自平成22年8月1日<br>至平成22年10月31日) |
|--|--|
| 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。           | 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。           |
| 支払手数料 239百万円                                 | 支払手数料 372百万円                                 |
| 広告宣伝費 209                                    | 広告宣伝費 224                                    |
| 従業員給料及び手当 455                                | 従業員給料及び手当 511                                |
| 賞与引当金繰入額 24                                  | 賞与引当金繰入額 109                                 |
| 退職給付費用 24                                    | 退職給付費用 7                                     |
| 役員退職慰労引当金繰入額 0                               |  |

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

| 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成21年2月1日<br>至平成21年10月31日)                    | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成22年2月1日<br>至平成22年10月31日)                    |
|---|---|
| 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係<br>(平成21年10月31日現在) | 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係<br>(平成22年10月31日現在) |
| 現金及び預金勘定 9,724百万円   | 現金及び預金勘定 12,094百万円  |
| 現金及び現金同等物 9,724   | 現金及び現金同等物 12,094  |

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年10月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 26,937,356株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 14,185株

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 親会社 10百万円

4. 配当に関する事項

(1) 配当金の支払額

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日       | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|-------------|-------|
| 平成22年4月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 403             | 15                  | 平成22年1月31日 | 平成22年4月28日  | 利益剰余金 |
| 平成22年9月3日<br>取締役会    | 普通株式  | 403             | 15                  | 平成22年7月31日 | 平成22年10月18日 | 利益剰余金 |

(2) 基準日が当連結会計年度の開始の日から当四半期連結会計期間末までに属する配当のうち、配当の効力発  
生日が当四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年8月1日至平成21年10月31日)

|      | 不動産分譲<br>事業<br>(百万円) | 建築請負<br>事業<br>(百万円) | 不動産賃貸<br>事業<br>(百万円) | その他<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社<br>(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------|---------------------|-------------|
| 売上高  | 12,678               | 782                 | 101                  | 39                 | 13,601     | -                   | 13,601      |
| 営業利益 | 860                  | 86                  | 9                    | 37                 | 993        | 110                 | 883         |

当第3四半期連結会計期間(自平成22年8月1日至平成22年10月31日)

|      | 不動産分譲<br>事業<br>(百万円) | 建築請負<br>事業<br>(百万円) | 不動産賃貸<br>事業<br>(百万円) | その他<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社<br>(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------|---------------------|-------------|
| 売上高  | 21,078               | 994                 | 104                  | 67                 | 22,245     | -                   | 22,245      |
| 営業利益 | 2,299                | 112                 | 40                   | 61                 | 2,513      | 148                 | 2,365       |

前第3四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年10月31日)

|               | 不動産分譲<br>事業<br>(百万円) | 建築請負<br>事業<br>(百万円) | 不動産賃貸<br>事業<br>(百万円) | その他<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社<br>(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|---------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------|---------------------|-------------|
| 売上高           | 58,765               | 1,730               | 307                  | 144                | 60,949     | -                   | 60,949      |
| 営業利益又は営業損失( ) | 1,283                | 93                  | 9                    | 139                | 1,507      | 314                 | 1,192       |

当第3四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年10月31日)

|      | 不動産分譲<br>事業<br>(百万円) | 建築請負<br>事業<br>(百万円) | 不動産賃貸<br>事業<br>(百万円) | その他<br>事業<br>(百万円) | 計<br>(百万円) | 消去又は<br>全社<br>(百万円) | 連結<br>(百万円) |
|------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------|---------------------|-------------|
| 売上高  | 57,525               | 3,803               | 326                  | 181                | 61,836     | -                   | 61,836      |
| 営業利益 | 5,833                | 579                 | 55                   | 162                | 6,631      | 422                 | 6,209       |

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの事業内容を勘案して区分しております。

2. 各事業区分の主な内容

前第3四半期連結累計期間

不動産分譲事業：戸建住宅、宅地、中高層住宅、中古再生住宅の販売

建築請負事業：注文住宅等の建築、建築請負工事

不動産賃貸事業：不動産の賃貸

その他事業：不動産売買の仲介、その他不動産分譲事業の周辺業務

当第3四半期連結累計期間

不動産分譲事業：戸建住宅、宅地の販売

建築請負事業：注文住宅等の建築、建築請負工事

不動産賃貸事業：不動産の賃貸

その他事業：不動産売買の仲介、その他不動産分譲事業の周辺業務等

### 3. 会計方針の変更

前第3四半期連結累計期間

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載のとおり、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準 第9号)を第1四半期連結会計期間から適用し、評価基準については、原価法から原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)に変更しております。

この変更により、従来の方法によった場合に比べ、当第3四半期連結累計期間の不動産分譲事業における営業利益が365百万円減少しております。

当第3四半期連結累計期間

該当事項はありません。

### 4. 事業区分の方法の変更

前第3四半期連結累計期間

従来、建築請負事業は「その他事業」に含めておりましたが、当該事業区分の重要性が増したため、第1四半期連結会計期間より「建築請負事業」として区分掲記しております。

当第3四半期連結累計期間

該当事項はありません。

#### 【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年8月1日至平成21年10月31日)及び当第3四半期連結会計期間(自平成22年8月1日至平成22年10月31日)並びに前第3四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年10月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年10月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店については該当事項がないため、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

#### 【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成21年8月1日至平成21年10月31日)及び当第3四半期連結会計期間(自平成22年8月1日至平成22年10月31日)並びに前第3四半期連結累計期間(自平成21年2月1日至平成21年10月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年2月1日至平成22年10月31日)

海外売上高については該当事項がないため、海外売上高を記載しておりません。

#### (ストック・オプション等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成22年8月1日至平成22年10月31日)

##### 1. スtock・オプションに係る当第3四半期連結会計期間における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費(株式報酬費用) 5百万円

##### 2. 当第3四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

| 当第3四半期連結会計期間末<br>(平成22年10月31日) |           | 前連結会計年度末<br>(平成22年1月31日) |           |
|--------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| 1株当たり純資産額                      | 1,180円12銭 | 1株当たり純資産額                | 1,016円23銭 |

2. 1株当たり四半期純利益

第3四半期連結累計期間

| 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成21年2月1日<br>至平成21年10月31日)   |        | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成22年2月1日<br>至平成22年10月31日) |         |
|--|--------|--|---------|
| 1株当たり四半期純利益                                    | 18円31銭 | 1株当たり四半期純利益                                  | 194円97銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 |        | 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益                           | 194円85銭 |

(注) 1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|   | 前第3四半期連結累計期間<br>(自平成21年2月1日<br>至平成21年10月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自平成22年2月1日<br>至平成22年10月31日) |
|---|--|--|
| 1株当たり四半期純利益   |  |  |
| 四半期純利益(百万円)   | 492  | 5,249  |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円)   | -  | -  |
| 普通株式に係る四半期純利益(百万円)  | 492  | 5,249  |
| 期中平均株式数(千株)   | 26,923                                       | 26,923                                       |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益  |  |  |
| 四半期純利益調整額(百万円)  | -  | -  |
| 普通株式増加数(千株)   | -  | 16   |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要 | -  | -  |

第3四半期連結会計期間

| 前第3四半期連結会計期間<br>(自平成21年8月1日<br>至平成21年10月31日)   | 当第3四半期連結会計期間<br>(自平成22年8月1日<br>至平成22年10月31日) |
|--|--|
| 1株当たり四半期純利益 23円16銭                             | 1株当たり四半期純利益 67円04銭                           |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。 | 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 66円97銭                    |

(注) 1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|   | 前第3四半期連結会計期間<br>(自平成21年8月1日<br>至平成21年10月31日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(自平成22年8月1日<br>至平成22年10月31日) |
|---|--|--|
| 1株当たり四半期純利益   |  |  |
| 四半期純利益(百万円)   | 623  | 1,804  |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円)   | -  | -  |
| 普通株式に係る四半期純利益(百万円)  | 623  | 1,804  |
| 期中平均株式数(千株)   | 26,923                                       | 26,923                                       |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益  |  |  |
| 四半期純利益調整額(百万円)  | -  | -  |
| 普通株式増加数(千株)   | -  | 28   |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要 | -  | -  |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成22年9月3日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....403百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....15円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成22年10月18日

(注) 平成22年7月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主、もしくは登録された質権者に対し、支払いを行いました。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査法人の四半期レビュー報告書

平成21年12月8日

株式会社東栄住宅  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 博道 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成21年2月1日から平成22年1月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年8月1日から平成21年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年2月1日から平成21年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手續その他の四半期レビュー手續により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手續により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東栄住宅及び連結子会社の平成21年10月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

（注）1．上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2．四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年12月10日

株式会社東栄住宅  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 博道 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 井村 順子 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社東栄住宅の平成22年2月1日から平成23年1月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成22年8月1日から平成22年10月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年2月1日から平成22年10月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東栄住宅及び連結子会社の平成22年10月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。